

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Versuchsgebäudes auf dem Baugrundstück Irene-Kärcher-Straße 1-19, Flst.-Nr. 2802, 2801/3, 2802/15, 2802/16, 2802/17, 2802/25. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „GE-Gebiet westlich des Bahnhofs“ aus dem Jahr 1982.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Dachform:

Das Gebäude wird mit einem Flachdach ausgebildet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans setzen Satteldächer fest.

Überschreitung des Baufensters:

Baufensterüberschreitung mit dem Gebäude um 7 m (21 %), mit 427 m².

Zahl der Vollgeschosse:

Es werden 4 Vollgeschosse geplant. Festgesetzt sind 2 Vollgeschosse.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Obere Schray“, mit Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2015. Der zukünftige Bebauungsplan „Obere Schray“ setzt als zulässige Dachform alle Dachformen fest. Zudem befindet sich das Bauvorhaben innerhalb des zukünftigen Baufensters. Die Gebäudehöhe wird zukünftig mit max. 306 m ü. NN festgesetzt. Geplant sind vorliegend 304 m ü. NN.

Die Befreiungen sind daher städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde gestartet.

Anlagen: